

CRAVEGGIA / IT

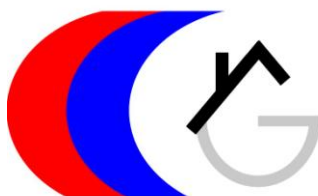
4-Zimmer-Rustico zum Ausbauen
Sehr ruhige, sonnige Alleinlage mit toller Aussicht

*Rustico di 4 locali da ristrutturare da sola
Molto soleggiata, tranquilla nella natura con bella vista*



4180/5131

Fr. 70'000.--

**GEIERSBERGER IMMOBILIEN**www.ti-immobili.chBEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



● Standort | Umgebung

28034 Craveggia, Collina Garbagni
Region: Centovalli Italien
Lage: sehr sonnige, ruhige Alleinlage
Aussicht: Panoramalage
Schulen: Craveggia
Einkaufsmöglichkeiten: Craveggia
Öffentliche Verkehrsmittel: 3 km Eisenbahn
Entfernung zur Autobahn: 15 km Domodossola
Entfernung zur nächsten Stadt: 15km

● Eckdaten | Ausstattung

Objektart: Rustico zum Ausbauen
Grundstückfläche: ca. 12'670 m²
Wohnfläche: ca. 80 m²
Nutzfläche: 120 m²
Bauzustand: totaler Innenausbau nötig
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: öffentliche in 5 Gehminuten

● Beschreibung

Dieses 4-Zimmer-Rustico liegt an sehr ruhiger, sonniger Alleinlage mit schönem Panoramablick oberhalb des Dorfes Craveggia auf ca. 800 m/M am Südhang der breiten Talebene von Santa Maria Maggiore Italien.

Das zweigeteilte Objekt mit je zwei Stockwerken muss Innen vollständig neu ausgebaut werden. Die Gebäudehülle und das Steindach befinden sich in gutem Bauzustand.

Die Umgebung besteht aus einem ebenen Vorplatz und rund 8000 m² schönsten Wiesland um das Gebäude. Eine zweite Parzelle auch mit Wald von 4670 m² ist im Kaufpreis eingeschlossen befindet sich 500 m entfernt. Das Objekt liegt rund 300 m von den nächsten zwei Häusern entfernt und bietet eine grosse Privatsphäre.

Ein schöner Panoramablick erstreckt sich über die Talebene mit den Dörfern und auf die umliegenden Berghänge.

Die breite Hochebene von Santa Maria Maggiore liegt an Ost- / Westlage und ist sehr gut besonnt und bietet viele Ausflugsmöglichkeiten, malerische Ortschaften und viele bekannte Grotti. Es ist ein bekanntes Sommer- und im Winter auch ideales Skigebiet rund 40 Minuten von Locarno und 20 Minuten von Domodossola entfernt.

Die Liegenschaft ist zu Fuss in ca. 5 Minuten von öffentlichen Parkplätzen aus gut erreichbar. Die Bushaltestelle und die Schulen sind unterhalb im Dorf, ebenso wie alle Annehmlichkeiten. Die Fahrt nach Locarno dauert 40 Minuten und zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd eine Stunde. Zur Autobahn in Domodossola Richtung Brig und Mailand sind es 20 Fahrminuten. Es gibt auch eine Zugverbindung nach Locarno und Domodossola nur 3 km entfernt.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Alleinlage
- ✓ gute Bausubstanz der Gebäudehülle
- ✓ schöner Rundblick auf die Talebene und die Bergwelt
- ✓ grosse Wiesenparzelle und auch Waldgrundstück
- ✓ Nähe zu Domodossola und Locarno

● Ubicazione

I-28034 Craveggia, Collina Garbagni
Regione: Centovalli Italia
Posizione: soleggiata e tranquilla
Vista: sul giardino
Scuole: Craveggia
Possibilità di shopping: Craveggia
Trasporti pubblici: 3 km in treno
Distanza dall'autostrada: 15 km Domodossola
Distanza dalla città più vicina: 15 km

● Informazione sull'immobile

Immobilientyp: rustico da ristrutturare
Superficie terreno: 12670 m²
Superficie abitabile: ca. 80 m²
Superficie totale: ca. 120 m²
Piani: 2
Condizione: da ristrutturare l'interno
Abitazione secondaria: sì
Posteggi: gratuiti sotto sulla strada

● Descrizione dell'immobile

Questo rustico da ristrutturare si trova in una posizione molto soleggiata, tranquilla con una bellissima vista panoramica sopra il comune di Craveggio su 800 msm nella valle di Santa Maria Maggiore in Italia.

Si deve ristrutturare il rustico di due piani nell'interno ma i muri e il tetto in pioda sono ancora in buono stato.

La proprietà è stata costruita intorno al 1650 ed è in buone condizioni generali. L'appartamento è stato ristrutturato nel 2000 ed è in ottime condizioni.

L'esterno comprende un cortile e ca. 8000 m² di prato. A 500 m si trova un altro terreno con bosco di ca. 4670 m². Il rustico è distante di 300 m di altre due case e ha una posizione di da sola nella natura.

Una bellissima vista panoramica estende sulla valle, i villaggi e sulle montagne circostanti.

La valle di Santa Maria Maggiore è posizionata direzione est – ovest e così è molto soleggiata. Si può fare tanti escursioni e nell'inverno è una stazione sci per ospiti del Ticino e Domodossola.

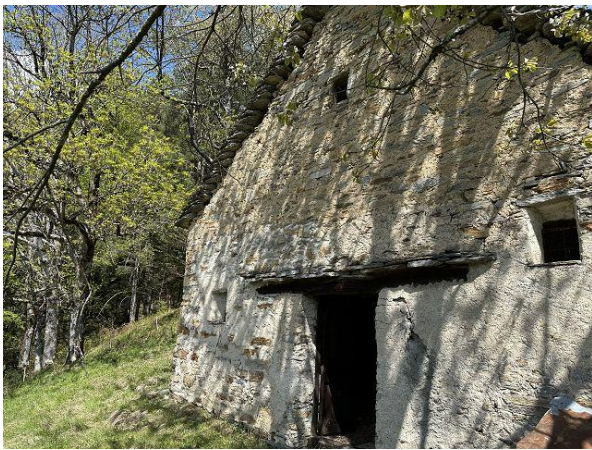
Il rustico non è raggiungibile con la macchina. Sono ca. 5 minuti di salita. Sulla strada sono parcheggi gratuiti del comune. La fermata dell'autobus e le scuole sono nel comune, così come tutti i servizi. Ingresso autostrada Domodossola 15 km per direzione Milano e Brig. Locarno è raggiungibile in 40 minuti e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud in un ora. Con il trenino del Centovalli si raggiunge Locarno e Domodossola.

.....

● Highlights

posizione molto soleggiata e tranquilla
bella vista panoramica
buone condizioni dei muri e del tetto
molto terreno in una posizione da sola
vicinanza da Locarno e Domodossola

Rustico



Innenräume | *interno*



Land | *terreno*

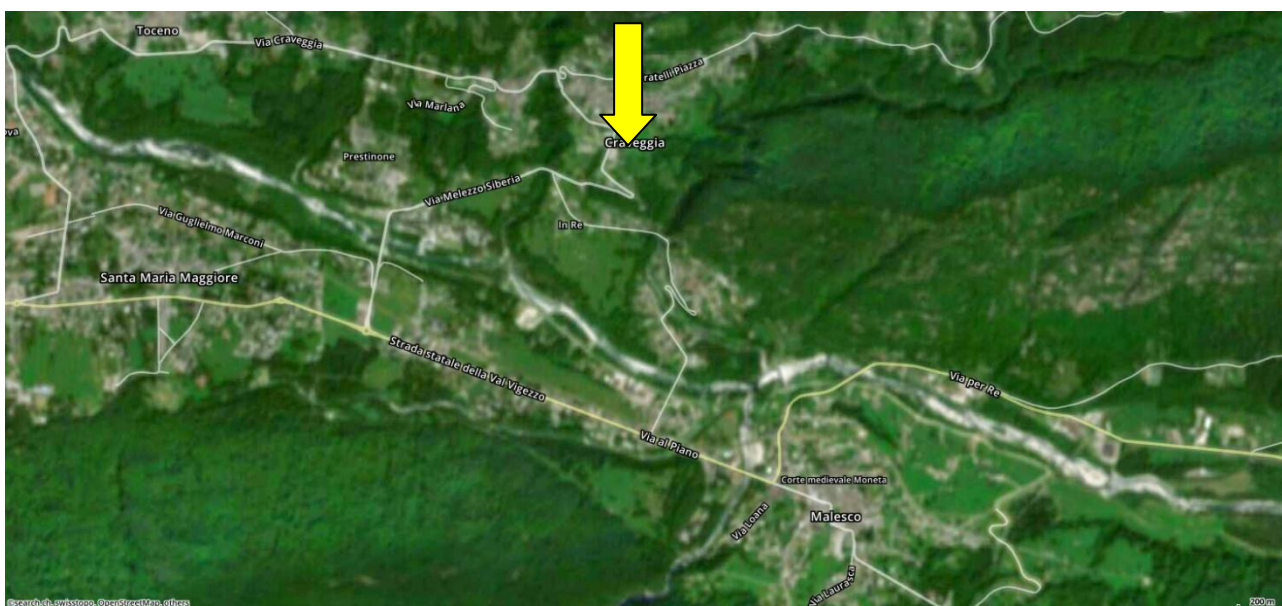
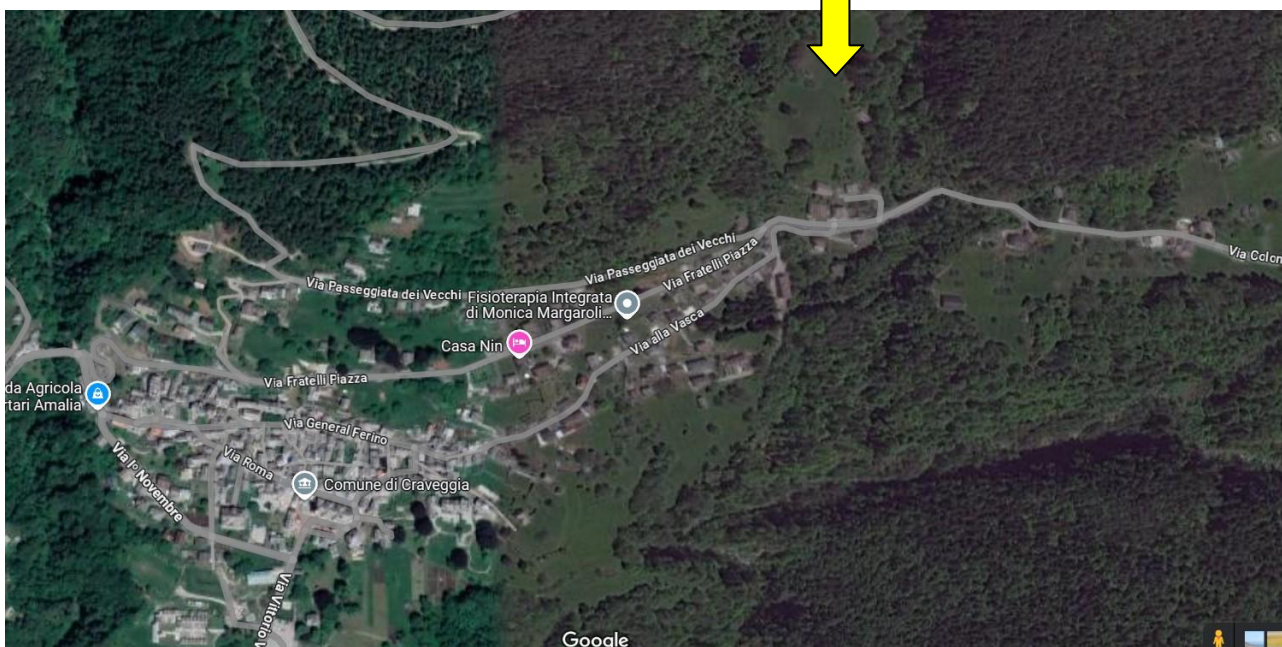
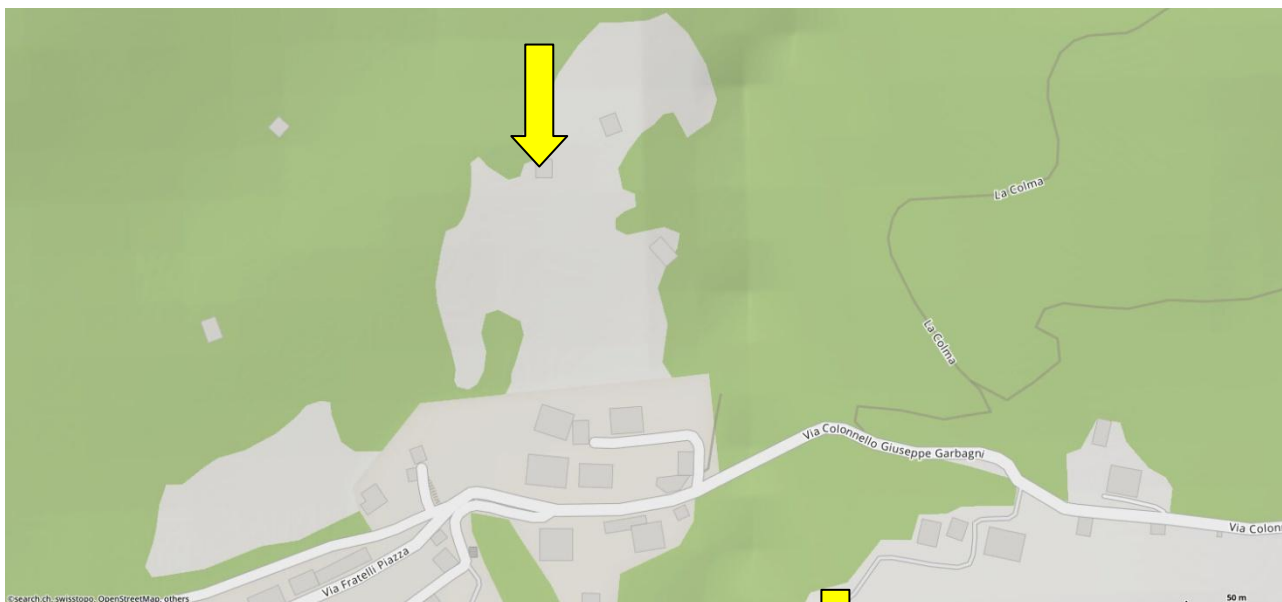


Aussicht | *vista*



Zugang mit Parkplatz | accesso con posteggi





Italia | Craveggia

